

Дата: 22 сентября 2023 г.

Место составления: г. Челябинск

Решение об оценке имущества гражданина

| | |
|--|--------------------------------------|
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Владимирской области |
| Номер дела | A11-1301/2023 |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства | 13.04.2023 г. |
| Дата назначения арбитражного управляющего | 13.04.2023 г. |

Сведения об арбитражном управляющем

| | |
|--|---|
| Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий | Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" |
| Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих | 19299 10.12.2019 |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего | АО "Д2 Страхование" |
| Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия | № Arbitr-3980975400-63494 от 31.10.2022 г., действителен с 22.11.2022 г. по 21.11.2023 г. |
| Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему | 454018, Челябинская область, Челябинск, Братьев Кашириных, 76, 84 |

Сведения о должнике

| | |
|------------------|---|
| Ф.И.О. | Харьковский Алексей Владимирович |
| Дата рождения | 20.01.1973 |
| Место рождения | город Киржач Владимирская область |
| ИНН | 331603490731 |
| СНИЛС | 087-173-806 95 |
| Место жительства | регистрация по месту жительства: 601010, Владимирская область, г Киржач, ул Чехова, 1, 69 |

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: Avito.ru.



2-к. квартира, 41,5 м², 2/5 эт.



2 900 000 ₽ 69 880 ₽ за м²

Рыночная цена Онлайн-показ

Показать телефон

Написать

ул. Текстильщиков, 9

Продается Срочно! 2-к квартира 41,5 м2 на 2 этаже пятиэтажного кирпичного дома по улице Текстильщиков, город Киржач, Владимирская область. 100 км. От МКАД по Щелковскому, Горьковскому, Ярославскому шоссе. Квартира с ремонтом заезжай...

3 дня назад ↑



3-к. квартира, 63,2 м², 2/3 эт.



3 800 000 ₽ 60 127 ₽ за м²

Онлайн-показ

ул. Чайкиной, 4А

Продаю 3-х комнатную квартиру 63,2 кв. М., расположенную на 2 этаже 3-х этажного кирпичного дома в районе Шелковый Комбинат, Не угловая, окна Пвх, все комнаты изолированы, выходят на разные стороны дома, просторная кухня, лоджия 6 метров, остеклена...

5 дней назад ↑



2-к. квартира, 51,5 м², 4/5 эт.



4 350 000 ₽ 84 466 ₽ за м²

Онлайн-показ

микрорайон Красный Октябрь, ул. Калинина, 64

Продаю 2-х комнатную квартиру общей площадью 51,5 кв. М., расположенную на 4 этаже 5-ти этажного кирпичного дома в мкр. Кр. Октябрь г. Киржач. Не угловая. Центральное горячее водоснабжение. Окна Пвх. Лоджия остеклена. Сан. Узел...

20 часов назад ↑



3-к. квартира, 60 м², 2/5 эт.



3 900 000 ₽ 65 000 ₽ за м²

Онлайн-показ

микрорайон Красный Октябрь, Октябрьская ул., 15

Продается 3 -х комнатная квартира, на 2 этаже, не угловая. Отличное месторасположение, центральное горячее водоснабжение, добропорядочные соседи, рядом вся инфраструктура(магазины, школа, детский сад и т. Д) Ипотека,...

1 день назад



2-к. квартира, 42 м², 2/5 эт.



2 899 000 ₽ 69 024 ₽ за м²

Рыночная цена Проверена в Росреестре Онлайн-показ

ул. Текстильщиков, 9

Продам квартиру, теплая, сухая, второй этаж. Рядом вся инфраструктура, детский сад, школа. Частично по договорённости с продавцом останется мебель. Документы готовы к продаже, ипотека, материнский капитал, один взрослый собственник. Показ...

3 дня назад

| Предложение | Стоимость, руб. | Площадь, кв.м. | Цена кв.м., руб. |
|-------------------------|-----------------|----------------|------------------|
| 2-к квартира, г. Киржач | 2 900 000,00 | 41,50 | 69 879,52 |
| 3-к квартира, г. Киржач | 3 800 000,00 | 63,20 | 60 126,58 |
| 2-к квартира, г. Киржач | 4 350 000,00 | 51,50 | 84 466,02 |
| 3-к квартира, г. Киржач | 3 900 000,00 | 60,00 | 65 000,00 |
| 2-к квартира, г. Киржач | 2 899 000,00 | 42,00 | 69 023,81 |

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость кв.м. жилого помещения (квартиры) в г. Киржач составляет:

$$(69\ 879,52 + 60\ 126,58 + 84\ 466,02 + 65\ 000,00 + 69\ 023,81) / 5 = 69\ 699,19 \text{ руб./кв.м.}$$

Общая площадь квартиры (кадастровый номер: 33:02:020212:864) составляет 53,30 кв.м., доля в праве – 1/4.

Соответственно, $(69\ 699,19 * 53,30) / 4 = 928\ 741,71$ руб.

Учитывая выше произведенные расчеты, а также исходя положения п. 7.1. ст. 110 Закона о банкротстве в качестве начальной цены продажи (реализации) объекта оценки финансовый управляющий считает необходимым установить цену **900 000,00 рублей**.



ВАЗ (LADA) 2110 1.5 МТ, 2002, 100 000 км 
90 000 Р

Соответствует оценке

100 000 км, 1.5 МТ (90 л.с.), седан, передний, бензин
 Продается Ваз 21103 в хорошем рабочем состоянии, была проведена предпродажная подготовка, был заменен двигатель, пробег 100000км, новый аккумулятор, есть косяки по кузову, ходовая в норме, приборная панель глючит немного. Машина чистая, без...

Самарская область, Безенчукский р-н, городское поселение Безенчук, пос. городского типа Безенчук
 3 недели назад



ВАЗ (LADA) 2110 1.5 МТ, 2002, 120 000 км 
90 000 Р

Соответствует оценке

120 000 км, 1.5 МТ (90 л.с.), седан, передний, бензин
 Ваз 21103 двигатель 2112. Дно и пороги требуют ремонта.

Самарская область, Самара
 1 неделю назад



ВАЗ (LADA) 2110 1.6 МТ, 2002, 180 000 км 
95 000 Р

180 000 км, 1.6 МТ (81 л.с.), седан, передний, бензин
 Продам 2 автомобиля Ваз 21103. 1-й из недостатков течь радиатора, вылетает первая передача (неудачный ремонт коробки). Заводится, ездит. Документы есть. 2-й из недостатков гремит подвеска спереди есть прогнившие места на задних крыльях. На...

Московская область, Одинцовский г.о., д. Агафоново
 3 недели назад

| Предложение | Стоимость, руб. |
|----------------------------|-----------------|
| ВАЗ (LADA) 2110, 2002 г.в. | 90 000,00 |
| ВАЗ (LADA) 2110, 2002 г.в. | 90 000,00 |
| ВАЗ (LADA) 2110, 2002 г.в. | 95 000,00 |

Исходя из вышеизложенной информации, средняя стоимость транспортного средства (автомобиль) ВАЗ 2110 составляет:

$$(90\ 000,00 + 90\ 000,00 + 95\ 000,00) / 3 = 91\ 666,67 \text{ руб.}$$

Учитывая выше произведенные расчеты, а также исходя положения п. 7.1. ст. 110 Закона о банкротстве в качестве начальной цены продажи (реализации) объекта оценки финансовый управляющий считает необходимым установить цену **90 000,00 рублей**.

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 22 сентября 2023 г.:

| № п/п | Наименование, характеристика объекта | Рыночная стоимость,руб. |
|---------------|---|-------------------------|
| 1 | Квартира, площадь 53,3 кв.м., назначение: Жилое, адрес (местонахождение): Россия, обл Владимирская, р-н Киржачский, г Киржач, мкр Красный Октябрь, кв-л Южный, дом 8, квартира 64, кадастровый (условный) номер: 33:02:020212:864 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/4 | 900 000,00 |
| 2 | Легковой автомобиль, марка: ВАЗ, модель: 21103, год изготовления: 2003, VIN: ХТА21103030611638 | 90 000,00 |
| Итого: | | 990 000,00 |

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Паспорт транспортного средства.
3. Свидетельство о регистрации транспортного средства.

Финансовый управляющий
Харьковского Алексея Владимировича

Д.П. Леонидов



Handwritten signature of D.P. Leonidov